



PETRO DELUXE

Nepremičninska naložba Dubai

Presented by: Jan Petrovič



PETRO DELUXE

Zakaj Dubai?

- Visoke najemnine
- Dostopnost nepremičnin
- Država brez davkov
- Razgibani plačilni pogoji
- Varnost naložbe
- Dubai Master plan 2040
- Razkošje skupnih prostorov
- Dobra povezava z Ljubljano
- Varnost mesta





PETRO DELUXE

Visoke najemnine

01

**Dolgoročni najem:
6-10% NETO**

02

**Kratkoročni najem:
10-15% NETO**





PETRO DELUXE

Dostopne cene nepremičnin

- Dubai ponuja izjemno širok nabor nepremičnin, tudi po 20, 50, 100 milijonov evrov. Pa vendar ne glede na to, še vedno lahko kupimo nepremičnino že od 150.000 € ter dobimo zares občutek dobrega **“Value for Money”**





PETRO DELUXE

Fleksibilni plačilni pogoji



- 20% are, nato plačilo po obrokih
- “Post handover payment plan”
- Svojo nepremičnino lahko kadarkoli preprodate po plačilu 30%. Izračun: Return on Equity
- 8% neto ROI v primeru takojšnjega plačila še v fazi gradnje



PETRO DELUXE

Varnost naložbe

ESCROW RAČUN, ki skrbi za varnost
v celotnem postopku



Land Department



PETRO DELUXE

Futuristično mesto

- Cene nepremičnin se vsako leto povišujejo (plan za vsako leto je 200.000 prebivalcev več)
- 17% rast nepremičnin leta 2023
- Dubai Master Plan 2040
- Povečati prebivalstvo iz 3,3 milijona na 7.8 milijona





PETRO DELUXE

Futuristično mesto

- Zelene in rekreacijske površine se bodo podvojile
- Vodilna ustanova na področju zdravstva in šolstva
- Dolžina javnih plaž se bo povečala na 400 %





PETRO DELUXE

Skupni prostori

Ne glede na to ali je projekt dražji ali cenejši, boste dobili
souporabo t.i. **AMENITIES**





PETRO DELUXE

Varnost mesta

- Eno izmed najbolj varnih mest
- Ženske in otroci s maksimalno zaščiteni
- Vsaka ulica je pod kamero
- Stroge sankcije
- Izredno čisto mesto
- Red, nobene birokracije





PETRO DELUXE

Ni davka

- Kar zaslužite od najemnine ali dobička je izključno vaše
- 187.500 € + = 2 letna viza
- 500.000€ + = GOLDEN VISA





PETRO DELUXE

Namen naložbe



- Dolgoročno oddajanje: lokacije na obrobju mesta
- Kratkoročno oddajanje (AirBnb/Booking): turistične lokacije
- Kombinacija oddajanja + počitniškega doma



PETRO DELUXE

OFF Plan

Prednosti novogradnje (off plan):

- Plačilo na obroke brez obresti
- Višja rast cen
- Hitrejši postopek, čisti pasivni zaslužek

Prednosti stare gradnje:

- Takojšnja najemnina
- Vidiš, kaj kupiš
- Lahko preveriš točne cene in najemnine v stavbi (DXB Interact)





PETRO DELUXE

Postopek nakupa

01

Dokumenti

Osebni dokument ali
vozniško dovoljenje,
telefonska številka, naslov
bivališča in
e-naslov.

02

Plačilo

2 % preko povezave

03

Booking form

Po elektronskem
podpisu se obrazec
samodejno pošlje v
pregled

04

Pregled

Traja 3 delovne dni,
nato prejmete overjen
obrazec za rezervacijo



PETRO DELUXE

Postopek nakupa

05

Plačilo #2

V roku 7 dni od rezervacije je treba poravnati preostalih 8% + 4% za registracijo DLD.

06

Plačilo #3

V roku 1 meseca je treba plačati preostalih 10%.

07

Rezervacija

Končna rezervacija znaša 24%.

08

Plačilo #4 + Pogodba

Naslednje plačilo po plačilnem načrtu. Pogodba SPA se podpiše po 1-2 mesecih.